

Камнем вниз

Страны Балтии — мировые лидеры по обвалу цен на жилую недвижимость

Несколько лет жилье в Латвии, Литве и Эстонии дорожало стремительными темпами, однако вслед за этим цены на квартиры и дома в Прибалтике резко пошли вниз. В результате если еще два года назад эти страны занимали первые места в Евросоюзе по темпам роста цен на квартиры, то теперь они лидируют по уровню падения. Во всех трех государствах резко сократились объемы продаж недвижимости, огромное количество риелторов и строителей осталось без работы.

В 2008 году в Латвии и Литве жилая недвижимость подешевела по сравнению с 2007 годом на 29,3 и 20 процентов соответственно. Данные международной исследовательской компании Global Property Guide свидетельствуют о том, что эти прибалтийские государства вместе с США (-18,2 процента) вошли в тройку лидеров по темпам падения цен на жилье.

В Эстонии — паралич

В первом квартале текущего года средняя стоимость квадратного метра жилья в Эстонии снизилась на 38 процентов по сравнению с аналогичным периодом прошлого года — до 10 495 крон (670 евро).

За прошедший год количество сделок по купле-продаже жилья упало на 40 процентов

(до 5 316). Общий объем сделок относительно 2007 года сократился более чем вдвое — до 4,7 млрд крон (300,3 млн евро), сообщает DV.ee.

Аналитик банка SEB Рута Эйер прогнозирует, что цены на недвижимость в стране будут падать еще в течение нескольких лет. Во многом данный спад обусловлен снижением уровня доверия потребителей, ростом безработицы и «заморозкой» кредитного рынка, сообщает сайт Prian.ru.

Как отмечают эксперты, в Эстонии стоимость аренды офисных площадей по итогам 2008 года снизилась на 35 — 40 процентов. Такие данные приводит международная консалтинговая компания в области недвижимости Re&Solution.

За 1 квартал 2009 года рынок просел еще на 20 процентов, сообщает исполнительный директор компании Re&Solution Estonia Виталий Кыллометс. Он отметил, что в 2009 году наступает период массового перезаключения пятилетних договоров, подписанных в 2004 году, когда в стране появилось большое число новых бизнес-центров. Это дает компаниям возможность для заключения договоров на более выгодных условиях, поскольку владельцы зданий не хотят остаться без арендаторов и перестать выплачивать кредиты. Однако, к началу 2010 года число вакантных офисных площадей все равно вырастет, так как многие арендаторы сами не готовы к перезаключению старых и подписанию новых договоров.

В Риге — дешевле

Средняя стоимость серийной квартиры в столице Латвии в марте упала на 21,8 процента относительно февраля — до 606 евро за кв. м. Это на 57 процентов меньше, чем в январе 2008 года.

Цены на однокомнатные квартиры в марте снизились до 597 евро за кв. м, на двухкомнатные — до 598 евро, на трехкомнатные — до 616, на четырехкомнатные — до 613 евро, сообщает деловой портал BizNews.lv. За пределами столицы падение стало еще более значительным. В Елгаве стоимость жилья в среднем составляет 408 евро за кв. м, в Каугури — 512, в Огре — 541, в Саласпилсе — 569. Количество предложений о продаже квартир в марте снизилось на 5 процента относительно февраля.

Литва — крыши текут

По данным Евростата, жилищные условия населения Литвы не назовешь хорошими. Литва выглядит отсталой и необустроенной страной Евросоюза: в 2007 году у 20 процентов ее жителей в жилых помещениях не было туалета, у 18 процентов — ванной или душа, 25 процентов жили в домах с протекающей крышей или отсыревшими стенами. Кроме того, 15 процентов населения Литвы проживает в местности с экологическими проблемами, а 7 процентов — в районах с неблагополучной криминогенной ситуацией.

Поэтому неудивительно, что литовцы стремились изменить свои жилищные условия. Так, год назад в столице Литвы Вильнюсе самыми популярными были квартиры экономкласса площадью 50 — 60 кв. м с полной отделкой, но без мебели. Их можно было купить за 100 тыс. евро. Сейчас такие квартиры не берут и за 75 тыс. В настоящий момент уже фиксируется падение цен на 25 процентов.

После ужесточения кредитной политики банков в Литве сократилось количество желающих получить ипотеку. Потенциальные покупатели квартир, по словам риелторских компаний, разделились на две группы: одни не могут взять кредит на недвижимость из-за резкого роста кредитных ставок, другие выжидают еще большего падения цен, сообщает сайт domania.ru.